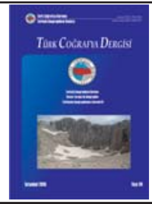
Türk Coğrafya Dergisi
www.tcd.org.tr
Basılı ISSN 1302-5856 Elektronik ISSN 1308-9773



İstanbul'da kentsel dönüşüm kapsamında gerçekleşen bir olgu: Soylulaştırma

Gentrification: a concept that happens withing the scope of urban renewal in Istanbul

Ali Çeker*[a] Rauf Belge [a]

[a] *Marmara Üniversitesi, Fen-Edebiyat Fakültesi, Coğrafya Bölümü, İstanbul.*

MAKALE BİLGİ

Geliş/Received: 22.06.2015
Kabul/Accepted: 09.11.2015

Anahtar Kelimeler:
Şehir coğrafyası
İstanbul
Soylulaştırma
Kentsel dönüşüm

Keywords:
Urban geography
Istanbul
Gentrification
Urban renewal

*Sorumlu yazar/Corresponding author
(A. Çeker) ali.ceker@marmara.edu.tr

http://dx.doi.org/10.17211/tcd.30494

ÖZ / *ABSTRACT*

Tarihi devirlerden günümüze kentler farklı sebepler doğrultusunda değişim ve dönüşüm sürecine tabi olmuştur. Sanayi Devrimi sonrasında kentler üzerinde görülen nüfus baskısı değişim ve dönüşüm hızını geometrik bir şekilde etkileyerek çarpık kentleşme, altyapı sorunları, kentsel kirlilik ve kültürel çatışma gibi sorunları beraberinde getirmiştir. Canlı bir organizmayı andıran kentler birçok coğrafi sebep doğrultusunda gelişimlerini devam ettirmişlerdir. Yaşadığımız yüzyılda kentler farklı dönüşümlere ve değişimlere uğramaktadır. Kentlerin hem sosyo-kültürel yapısını etkileyen hem de kentlerin yapısal dokusunu değiştiren faktörlerin başında kentsel dönüşüm gelmektedir. Kentsel değişim ve dönüşümlerin önemli sonuçlarından biri ise soylulaştırmadır (gentrifikasyon). Basit bir tanımla soylulaştırma; kentlerde yaşayan düşük gelirli grupların, konutların yenilenmesiyle orta ve üst gelirli gruplarla yer değiştirmesi olayıdır. Soylulaştırma süreci her ne kadar New York ve Londra gibi dünya şehirlerinde popüler olsa da, Amerika'da Minneapolis ve Philadelphia, İngiltere'de Manchester ve Glasgow gibi şehirlerin merkezlerinde de görülmektedir. Soylulaştırma kavramı çerçevesinde çalışma alanı olarak belirlenen ve nüfus büyüklüğü açısından dünyanın birçok devletinden daha kalabalık olan İstanbul'da; Fatih, Gaziosmanpaşa, Bağcılar, Kadıköy gibi 16 ilçede kentsel dönüşüm uygulanmaktadır. Bu bağlamda gerçekleşen değişim ve dönüşüm global ölçekte yaşanan soylulaştırma olgusuna örnek teşkil etmektedir. Soylulaştırma kavramı etrafında şehir coğrafyası perspektifli bir incelemeye tabi tutulacak olan çalışma alanında yapılan kentsel dönüşümler incelenerek; yaşanan değişim, dönüşüm ve bunun sosyo-kültürel yansımaları ortaya konmuştur.

From the historical times to today, the cities have witnessed the changes and transformations due to different reasons. Aftermath of Industrial Revolution, the impact of population on cities has made a geometric way of changes and transformations' speed which resulted in some problems such as unplanned urbanization, infrastructural problems, urban pollution and cultural conflicts. The cities which remind a living organism have maintained their developments through several geographic reasons. In our century the cities are subjected to a different transformation and change. A case that have started to affect both the structural and socio-cultural and change the structural texture of cities; an urban transformation and evolution process which is named as "Gentrification". With a simple definition of gentrification is the low-income groups in urban areas are replaced by the middle and upper income groups as a result of the renewal of housing in the area. In spite of the fact that the gentrification is more popular in world cities like New York and London, it has been experienced in the regional cities such as Minneapolis and Philadelphia in USA and Manchester and Glasgow in England. We have identified Istanbul, which is more crowded than many countries in terms of population size, as field of study within the framework of gentrification. Including Fatih, Gaziosmanpaşa, Bağcılar, Kadıköy, there are 16 districts in which urban renewal takes place. In this context, the transformation and the change of Istanbul make an example of gentrification which is occurred at the global scale. The field of study will be analyzed by urban geography perspective within the concept of gentrification. The urban renewal areas will be examined and the change, transformations and it's social-cultural reflections will be put forward.

1. Giriş

Kentler hayatın en çok hareketli olduğu mekânlardır. Kent hayatının hareketliliği, kentin yapılarına da yansımaktadır. Kent içerisinde sosyal ve gündelik hayattaki hareketlilik kentsel yapıların sabit kalmasını engellemekte ve kentsel yapı zamanın koşullarına göre değişime uğrayabilmektedir. Böylece kentsel yapılar daima bir dönüşüm ve yenilenme süreciyle karşı karşıyadır. Sanayi Devrimi sonrasında kentlerin sayısal ve alansal anlamda gelişmesini hızlandıran "köyden kente göç" hadisesi

kentlerin hızla dönüşüme uğramasına neden olmuştur. Bunun sonucunda kentlerde gecekondulaşma, çarpık kentleşme, kentlerin aşırı nüfuslanması, kentsel kirlilik ve işsizlik gibi kavramların ortaya çıkmasına zemin hazırlamıştır.

Avrupa ve Amerika şehirlerinde sanayileşmenin ilk dönemlerinde kurulan küçük çaplı atölye tarzı üretim yerleri şehir merkezlerinin çevresinde yapılaşmıştır. Daha sonra fordizm akımı ile beraber motorlu taşıtların Avrupa ve Amerika şehirlerinde yaygın olarak kullanılmaya başlanması sonucunda kentlerde yaşayan varlıklı kesim kentin çevresine doğru yerleşmeye başlamışlardır. Bu durumla birlikte "banliyöleşme" olarak ifade edilen süreç başlamıştır. Bu süreçte toplumun fakir işçi sınıfı ve atölyeler şehir merkezinde kalırken, zengin kesim ise şehrin dışına doğru yayılış göstermiştir.

Son 50-60 yılda ise kentler farklı bir dönüşüme ve değişime uğramaktadır. Bu dönüşüm hem sosyal hem de kentin yapısal dokusunu değiştiren soylulaştırma sürecidir. New York ve Londra gibi küresel şehirlerde soylulaştırma süreci 1950 ve sonrası yıllarda başlamasına karşılılık, İstanbul'da ise 1980 ve sonrasında soylulaştırma olarak ifade edebileceğimiz şehrin dokusunda değişimler meydana gelmiş ve bu değişim süreci günümüzde de devam etmektedir[1].

Yapacağımız çalışmada öncelikle soylulaştırma başlığı üzerinde durulacak ve soylulaştırma ifadesi bir kavramsal çerçevede değerlendirilecektir. Bu bağlamda Dünyada soylulaştırma, soylulaştırmada işleyen süreçler, soylulaştırmanın sosyal ve kültürel etkileri gibi konular irdelenecektir. Daha sonraki aşamada İstanbul'un kentsel gelişimi ve kentsel dönüşümü üzerinde durularak buna etki eden dinamikler ele alınacaktır. Çalışmamızın konusu olan İstanbul'da kentsel dönüşüm ve buna bağlı olarak gerçekleşen soylulaştırma hadisesi üzerinde durulacaktır. Soylulaştırma konusu ve İstanbul özelinde farklı disiplinler temelinde yapılan birçok çalışma bulunmaktadır. Burada yapılacak çalışma da coğrafya temelli bir çalışma yapılarak mekân biliminin bir gereği olarak farklı bir çerçeveden konuya yaklaşılacaktır.

1.1. Soylulaştırma ve kavramsal çerçeve

Soylulaştırma terimi ilk kez 1960'lı yıllarda bir sosyolog olan Ruth Glass tarafından kullanılmıştır. Glass bu terimi, Londra' da daha önce işçilerin oturduğu mahallelerdeki konutların orta ve üst sınıflar tarafından satın alındıktan sonra yerine yeni ve lüks konutlar inşa edilmesi veya yenilenmesi sonucunda bu mahallelerde iskân edilen işçi sınıfı ile varlıklı insanların yer değiştirmesi hadisesini tanımlamak için kullanmıştır (Kayalar, 2009).

Bir kentsel dönüşüm kavramı olan soylulaştırma İngilizce'de "gentrification" terimi ile kullanılmakta olup Türkçe'de "soylulaştırma" terimi ile karşılık bulmaktadır. Gentrification kelimesinin etimolojik kökeni bakımından gentry yani "İngiltere'de aristokratlara göre alt düzeyde olup toprak sahibi olan soylular" anlamına gelmektedir (Kayalar, 2009). Gentry kelimesi ayrıca Türkçe karşılığı orta sınıf ve aydın tabaka anlamına da gelmektedir (Uğur ve Aliağaoğlu, 2013).

Soylulaştırmanın "A Modern Dictionary of Geography" adlı coğrafya sözlüğünde karşılığı şöyledir; "şehrin merkezinde yoksulların oturduğu standardın altında olan eski evlerin modernize edilmesi ve buralara orta-sınıf ve varlıklı aileler tarafından yerleşilmesidir (Witherick vd., 2001)."

Yapılan bilimsel çalışmalara bakıldığında soylulaştırma kavramı farklı tanımlara da söz konusu olmaktadır. Özgüç (1988-1992) soylulaştırmayı "Şehrin restore edilen kesiminin daha üst sınıflar tarafından kullanımını sağlayacak şekilde yenilenmesi" şeklinde tanımlamıştır. Diğer bir çalışmada ise Tümertekin ve Özgüç (2014) soylulaştırmayı "güzelleştirme" terimi ile eş anlamlı kullanmış ve Merkezi İş Alanı (MİA) ile bağlantılı olarak açıklamışlardır. Uğur ve Aliağaoğlu ise soylulaştırmayı şehir merkezinde çöküntü alanlarına orta gelirli grupların göç etmesi süreci olarak tanımlamışlardır. Hamnett'e (1984, aktaran Ergun, 2004) soylulaştırmayı sonuçları itibariyle fiziksel, ekonomik ve kültürel bir olgu olarak görmekte ve soylulaştırma sürecini, orta sınıf ve yüksek gelirli grupların çalışan nüfusun yaşadığı heterojen alanlara göç etmesi ve burada bulunan yerli yerleşimcileri yerinden etmesi veya yer değiştirmelerine neden olması şeklinde tanımlamaktadır. Knox ve McCarthy (2012) soylulaştırmanın fiziksel, ekonomik, sosyal ve kültürel boyutlarına değinerek, soylulaştırma sürecini üst gelirli grupların işçi sınıfının iskân ettiği mahalleleri işgal etmesi ve mahallenin yerli sakinlerini yer değiştirmeye zorlaması şeklinde özetlemektedirler.

Özetle soylulaştırma genel olarak kent merkezi çevresinde yaşayan düşük gelirli grupların, kentsel dönüşüm sonrası orta ve üst gelirli gruplarla yer değiştirmesi olayıdır. Buna rağmen son zamanlarda kentsel dönüşümle ilgili süreçlerin hızlanması soylulaştırma kavramının yeni anlamlar kazanmasına neden olmuştur. Glass'tan günümüze soylulaştırma ile ilgili bir takım tanımlamalar yapılmıştır. Soylulaştırma kavramı son yıllarda içerik olarak çeşitlilik kazanmış hatta zaman zaman kentsel dönüşüm ve yeniden canlandırma terimleriyle beraber de kullanılmıştır (Kayasü ve Yetişkul, 2013).

Kent içerisinde inşa edilen evler, fabrikalar, caddeler, yollar ve alt yapı çalışmaları gibi insanların mekân üzerinde yaptığı değişimler kültürel peyzaj konusuna dâhil olması sebebiyle coğrafyanın ilgi alanına girmektedir (Kayserili, 2010). Soylulaştırma kapsamında kentin hem sosyal- kültürel dokusunda hem de mimari peyzajında değişmeler olmaktadır. Bu bağlamda soylulaştırma sadece konutların yenilenmesi anlamına gelmez, ayrıca kentsel alanların rekreasyonel ve turizm faaliyetlerine yönelik yenilenmesini de kapsamaktadır (Uğur ve Aliağaoğlu, 2013).

Kent içerisinde düşük gelirli ve üst gelirli grupların yer değiştirmesi şehirdeki kültürel peyzajın da değişmesine yol açmaktadır. Düşük gelirli grupların ve yüksek gelirli grupların ekonomik güçleri ve çevresel algıları farklı olması sebebiyle mekân üzerinde farklı coğrafi görünümlere sahip konutları inşa ederler. Soylulaştırma kapsamında kent merkezi çevresine yerleşen varlıklı insanlar daha ferah konut ve geniş sokak talebinde bulunacakları için eski konutların yenilenmesi veya dönüştürülmesi kaçınılmazdır. Özetle farklı toplumsal sınıfların farklı ihtiyaçları mekânı yeniden şekillendirir. Örneğin orta ve üst gelirli toplumsal sınıf, ihtiyacı gereği araç için otopark, çocuklar için park ve rekreasyon alanı talebinde bulunur. İmar edilen mekân (mahalle, semt) da bu ihtiyaçlar doğrultusunda şekillenmeye başlar. Bu şekillenme beraberinde mekânın yenilenmesine ve ekonomik yönden değer kazanmasına neden olmaktadır. Arazinin

---

[1] Şunu da ifade etmek gerekir ki, soylulaştırma teriminin Türkçe'de tam karşılığı bulunmamaktadır. Ancak, soylulaştırma kavramının bilimsel çalışmalarda yukarıda da ifade edildiği anlamları içermektedir. Soylulaştırma kavramı Türkçemizde olduğu gibi "İyi tanınmış, köklü bir aileden gelen kimse (TDK)" anlamında kullanılmamıştır.

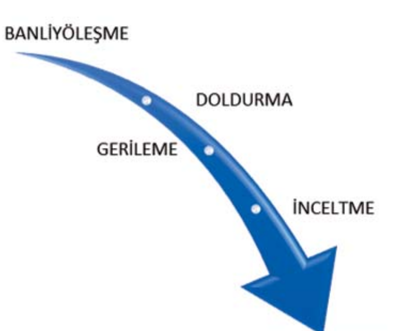
değer kazanması ise, kira ve konut değerlerinin artmasına neden olup bu alanlarda daha önce yaşayan düşük gelirli grupların yaşamasını zorlaştırmakta hatta imkânsız hale getirmektedir.

1.2. Kentlerde mahallelerin dönüşüm süreci

Soylulaştırma kentlerin tecrübe etmiş olduğu bir çeşit sirküler sürecidir. Sanayi Devriminden sonra kent içerisinde kalan orta gelirli sınıfın nüfus ve gelir artışı nedeniyle banliyöleşme süreci başlamış, bu aileler kent çevresinde ikamet etmeye başlamışlardır. Bu durum kent merkezine nispeten daha az gelirli grupların yerleşmesine sebep olmuştur. Bu alanlar zamanla köyden kente göçlerle daha da kalabalık hale gelmiş ve bu alanlarda konutlar bozulmaya ve eskimeye yüz tutmuştur. Nihayetinde orta ve yüksek gelirli grupların bu alanlara doğru yönelme arzusu ise, kent içerisindeki çöküntü alanlarında kentsel yenilenme ve iyileştirme sürecine yol açmıştır (Pacione, 2009).

Kent içerisinde gerçekleşen değişim ve yenilenme en çok mahallelerde gözlenmektedir. Bu değişim, Knox ve McCarthy (2012) tarafından "Yaşamsal Mahalle Döngüleri" başlığı altında beş sınıflandırmaya tabi tutulmuştur. Bu sınıflandırmaya göre mahalleler birbirini takip eden değişim ve dönüşüm halindedirler. Mahallelerde gerçekleşen fiziki, ekonomik ve sosyal değişim, mahallenin yapısal dokusunu yeniden şekillendirmektedir.

Mahallenin yaşamsal döngüsünün başlangıç aşaması Banliyöleşme (Suburbanization) olarak adlandırılmaktadır. Bu aşama, gelir seviyesi yüksek olan toplumsal grupların mahalleye yerleşmesiyle başlar. Birim alana düşen mesken yoğunluğunun düşük olması ve konutların müstakil aile tipinde olması bu evrenin en önemli özelliğidir. Banliyöleşme aşamasından sonra konutlar arasında kalan boşluklara çok aileli kiracılar yerleşerek mahallenin yoğunluğunu arttırmaktadır. Böylece yeni bir aşamaya "Doldurma" geçilmiş olunur. Bu aşamada mahallenin sahip olduğu homojen sosyal ve ekonomik yapı hızla bozulmaya başlar. Bu aşama Doldurma (In-filling) aşaması olarak ifade edilmektedir. Doldurma aşamasından sonra Gerileme (Downgrading) evresi olarak bilinen mahalleyi daha durağan ve uzun bir süreç beklemektedir. Gerileme aşaması mahallenin yaşamsal döngüsünün en uzun evresi sayılmaktadır. Bu aşamada mahallede bulunan konutlar bozulmaya ve böylece değer kaybetmeye başlar. Bu evrenin en belirgin özelliği mahallenin nüfus yoğunluğunun artmasıdır (Knox ve McCarthy, 2012, Şekil 1).



Şekil 1. Soylulaştırmanın başlıca aşamaları.
Figure 1. *Major stages of Gentrification process.*

Mahallenin yüksek oranda nüfuslanması, konutların fiziksel olarak bozulması, mahallenin sosyal ve demografik açıdan değişmesi, mahalle de bulunan bazı konutların dönüşümünü veya yıkımını gerektirmektedir. Böylece mahallede İnceltme (Thining Out) olarak tabir edilen ve mahallede çöküntü alanlarının oluştuğu sonun başlangıç aşamasına girilmiş olunur. Daha sonraki evrede mahallede Yenilenme veya Rehabilitasyon (Renewal or Rehabilitation) aşaması devreye girer. Bozulan konutların yenilenmesi ya da yeniden inşa edilmesi mahallenin yaşamsal döngüsünü beklenmedik bir şekilde sonlandırır ve bu yenilenme yeni bir konut formunu ortaya çıkararak mekânsal anatomiyi tamamen değiştirerek soylulaştırma (Gentrification) olarak tabir edilen değişim ve dönüşüm sürecinin gerçekleşmesini sağlamaktadır (Knox ve McCarthy, 2012, Şekil 1).

1.3. Soylulaştırmanın ilk örnekleri

Soylulaştırma sürecinin ilk işaretleri Sanayi Devrimi'nden sonra hızlı bir kentleşme evresine giren Batı Avrupa ve Amerikan şehirlerinde görülmüştür. Soylulaştırma süreci 50 yıla yakın bir geçmişi olmasına rağmen, küreselleşme ile büyük hız kazanmıştır (Uğur ve Aliağaoğlu, 2013). Bu süreç her ne kadar New York ve Londra gibi dünya şehirlerinde popüler olsa da, Amerika'da Minneapolis ve Philadelphia, İngiltere'de Manchester ve Glasgow gibi bazı bölgesel şehirlerin merkezlerinde de görülmeye başlanmıştır.

Soylulaştırma sürecinin ilk işaretleri II. Dünya Savaşı'ndan sonra New York ve Londra gibi kapitalist şehir merkezlerinde görülmeye başlanmış (Lees vd., 2007), 1960'larda bu süreç hızla ilerlemiştir. 1970'lerde ise Avrupa, Kuzey Amerika ve Avustralya'nın birçok büyük ve tarihi şehirlerinde soylulaştırma süreci etkili olmaya başlamasıyla süreç, diğer çevre ülkelerde de görülmüştür (Smith, 1996). 1970 ve 1980'lerde, gelişmiş ülkelerin büyük şehirlerinde yüksek gelirli dinamik nüfusun daha ucuz ve iş yerine yakın olması nedeniyle şehir merkezine yönelmesi, bu alanlarda eski binaların yenilenmesine yol açmıştır (Ergun, 2004). Özellikle 1980'lerden sonra küreselleşme süreci ile beraber kapalı ekonomiye sahip birçok ülkenin küresel ekonomiye entegre olması soylulaştırmayı sürecini küresel bir olgu haline getirmiştir (Uysal, 2006).

Son yıllarda ise soylulaştırma, kent kültürünün ve geleceğinin tekrar gözden geçirmesine neden olacak kadar güçlü olmaya başlamıştır (Smith, 1996). Son olarak, soylulaştırma süreci 21. Yüzyılın başlarında ise küresel boyutta tartışılmaya başlanmıştır. Sürecin ilk aktörlerinden olan Amerika Birleşik Devletleri'nde soylulaştırma ile ilgili yapılan araştırmalarda, soylulaştırmanın zamanla artış gösterdiği ve kentsel konutların yaklaşık %1-5'lik kısmını etkilediği, bunun da yılda 900,000 konutu kapsadığı belirtilmektedir (Knox ve McCarthy, 2012). Bununla beraber, günümüzde artık soylulaştırma Washington DC, Vancouver, Adelaide, Amsterdam, İstanbul ve Madrid gibi büyük şehirlerin yanında Doğu Avrupa ve 3. Dünya ülkelerinde de görülmektedir (Pacione, 2009; Ergun, 2004). Amerika'da durum farklı bir şekilde gelişerek, şehrin etrafına dağılan nüfus, soylulaştırma sayesinde yeniden şehrin merkezine doğru hareket etmeye başlamıştır.

1.4. Soylulaştırmanın sosyal-kültürel boyutu

Orta ve yüksek gelirli grupların şehir merkezine yönelmesi, burada arazilerin finansal değerini artırmış ve bu mekânlara daha önce yerleşmiş yerli grupların yaşamasını imkânsız hale getirerek kent içerisinde sosyo-kültürel bir değişimin meydana gelmesine neden olmuştur. Kültür, yerleşim yerinin konumunu belirleyen asıl etken olmasa da, önemli bir faktördür (Pacione,

2009). Knox ve McCarthy (2012, s. 229) soylulaştırmanın sosyal yönünü şu şekilde ifade etmektedir: "Soylulaştırmanın asıl önemi kentsel değişim üzerinde bıraktığı niteliksel, sembolik ve ideolojik etkilerin altında yatar." Knox ve McCarthy aynı zamanda soylulaştırmanın mahallenin yapısını dramatik bir şekilde değiştirmesiyle sosyal çatışmalar için ortam hazırladığını vurgulamaktadırlar.

Mahalleye yeni yerleşen varlıklı sınıf, mahallenin maddi yönden değerlenmesine yol açacağı için, mahallenin eski yerlilerini yer değiştirmesine sebebiyet verecektir. Soylulaştırma sürecinin ilk zamanlarında ekonomik yönden farklı sosyal statülere sahip grupların bir arada yaşaması sonucunda sosyal çatışmalar görülmektedir.

Soylulaştırma kavramı ilk ortaya çıktığı zamandan günümüze değin, üzerinde çok tartışılan kavramlardan biri olmuştur. Özellikle son yıllarda, soylulaştırma süreci kentsel yenilenme ya da dönüşüm kavramlarıyla beraber adı sıkça söz edilmeye başlanmıştır. İnsanların yerinden edinmesinin bir hak ihlali olduğunu iddia edenler soylulaştırma sürecine karşı çıkmaktadırlar. Kentlerin tarihi merkezinin çevresine uzun zaman yerleşmiş bulunan düşük seviyeli gruplar, bu alanlarda kendilerine has bir kültür çevresi meydana getirmişlerdir. Bu itibarla, bu alanlarda yapılacak herhangi bir değişim ve dönüşümün yerel halkın tepkisini çekmesi doğal bir tepkidir.

Kentin eskimiş merkezi alanlarının soylulaştırmaya tabi tutulmasıyla beraber, sürecin bir taraftan kazananı olduğu gibi diğer tarafta kaybedenleri de vardır. Söz konusu durumu Şatıroğlu şöyle özetlemektedir; "Kent yoksullarına barınak olan bu konut alanları gayrimenkul yatırımlarının bir başka yüzünü oluşturmaktadır. Dolayısıyla "çöküntü "nün bir yüzü toplumdaki yoksulluğa, diğer yüzü ise zenginliğe bakmaktadır" (Şatıroğlu, 2011).

Soylulaştırma aynı zamanda kentsel alanlarda farklı etnik kökenlere ait toplulukların mekânsal değişimi anlamına da gelmektedir. Örneğin, Chicago'da soylulaştırma süreci ile birlikte şehir merkezi etrafında Beyaz Amerikanlıların nüfus yoğunluğunun artmasına karşılık, Siyahî Amerikanlıların ve Hispanik kökenli (İspanyol kültüründen oluşanlar) gruplarının nüfus yoğunluğunda bir azalma gözlenmiştir (Rubesntein, 2011).

1.5. Soylulaştırmanın nedenleri

Yukarıda belirtildiği gibi şehirler durağan bir yapıya sahip olmayıp, sürekli değişen, yenilenen ve dönüşen beşeri mekânlardır. Soylulaşma süreci küreselleşme ile hızlanmış olan kentsel yenilenmenin bir parçasıdır. Soylulaştırma sürecini tek bir faktörle açıklamak mümkün değildir. Bunun sebebi soylulaştırmanın sadece şehir içinde basit bir hareketlilik olmayışı; kültürel ve ekonomik boyutları da içine almasıdır (Şekil 2).

Soylulaştırma ile ilgili yapılan akademik çalışmalar gözden geçirildiğinde, soylulaştırmayı tetikleyen temel itici gücün ekonomik sebepler olduğu görülür. Şehrin çevresinde zamanla oluşmuş alt kentlerin homojenliğini kaybetmesi ve yapılaşmanın artması sonucunda arazi fiyatların artmasına ve sermayenin de bu nedenle kent merkezine doğru hareket etmesine yol açmıştır. Bir diğer neden de şehirlerin zamanla nüfuslanmasıyla beraber şehir merkezinden banliyölere yolculuk süresinin artmasına neden olmuş, mesafelerin trafik yoğunluğu nedeniyle izafi olarak uzaması, şehir merkezine yakın olma gerekliliğini ortaya çıkarmıştır (Uğur ve Aliağaoğlu, 2013). Ekonomik nedenlerle beraber şehirde yaşayan genç neslin yaşamsal arzu ve tercihleri de soylulaştırmaya yol açmaktadır. Bilindiği gibi şehir merkezleri yani MİA'nın olduğu bölge, konumu itibariyle sahip olduğu rekreasyonel ve kültürel etkinliklerin yoğunlaştığı alan olması şehir merkezine yakın olma arzusunu artırmıştır (Tümertekin ve Özgüç, 2014). Ergun'a (2004) göre ise şehir merkezine yakın arazilerin hali hazırda arazilerin kullanım değeri ile potansiyel değeri arasındaki boşluğun giderek artış göstermesi soylulaştırmayı kaçınılmaz hale getirmektedir.



Şekil 2. Soylulaştırmayı etki eden faktörler.
Figure 2. *Factor affecting gentrification.*

Tek aileli banliyö evlere olan rağbetin azalması, daha az çocuk sahibi olma isteği, evliliklerin gecikmesi, hızla artan boşanma oranları ve genç ev alıcı veya kiracıların artması gibi eğilimler soylulaştırmayı tetikleyen diğer unsurlar olmuştur (Smith, 1996).

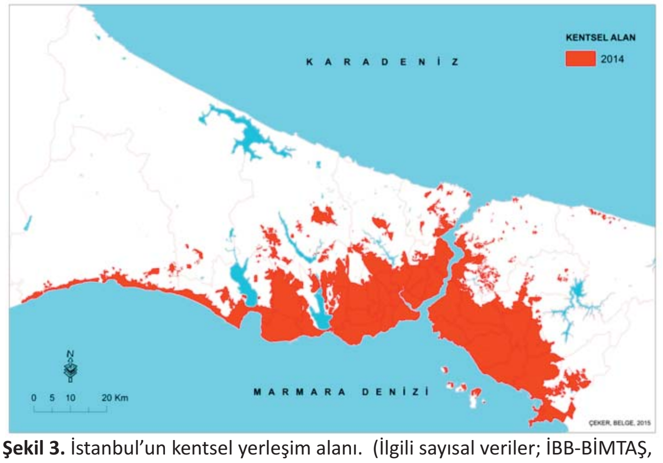
Soylulaştırma sürecinde yerel yönetimlerin kararları da göz ardı edilemez, çünkü bazı kentlerde devlet şehir içi düzeni sağlamak için soylulaştırmayı desteklemektedir. Bu sebeple yerel yönetimler soylulaştırma sürecini bazen direk bazen de dolaylı olarak etkileyebilmektedirler. Yerel yönetimler kentin tarihi merkezine yakın olan bazı eskimiş mahalleleri yenilemek, bu alanlarda güvenliği sağlamak, kentin sosyal ve ekonomik dokusunu iyileştirmek, tarihi mekânları korumak amacıyla soylulaştırma sürecini etkileyen mühim bir faktör olabilmektedir (Pacione, 2009). Bununla beraber arazi ve mülk sahipleri, inşaat sektörleri, müteahhitler ve emlak sektörleri, soylulaştırmaya tabi tutulan sahalardan gelir elde etmelerinden dolayı süreci doğrudan veya dolaylı olarak etkilemektedirler.

2.Veri ve yöntem

Bu çalışma, iki bölüm halinde planlanmıştır. Çalışmanın birinci bölümünde soylulaştırma ve kavramsal çerçeve oluşturulmuştur. Bu bağlamda ulusal ve uluslararası akademik çalışmalar incelenmiş ve soylulaştırma kavramı ile ilgili coğrafi bir yaklaşım ortaya konmuştur. Böylece kapsamlı bir literatür incelemesi yapılmıştır. Çalışmanın ikinci bölümünde, İstanbul özelinde kentsel dönüşüm sonucunda gerçekleşen soylulaştırma olgusu üzerinde durulmuştur. Bu kapsamda, gerekli görsel ve sayısal veri temini Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İstanbul Büyük Şehir Belediyesi (İBB) ve bağlı ilçe belediyeleri gibi kamu kurumlarından temin edilmiştir. Aynı şekilde konu önceliğinde İstanbul ile ilgili yapılan bilimsel çalışmalar değerlendirilmiştir. Bu makalede saha çalışmaları da yapılmıştır. İstanbul'da soylulaştırmanın görüldüğü bazı ilçelerde arazi çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Arazi çalışmalarında yüz yüze görüşme yöntemi ile yerel sakinler, dernekler, inşaat ve emlak sektörleri temsilcilerinden amaç doğrultusunda mülakat yoluyla bilgiler alınmıştır. Elde edilen bilgiler sayısal ve teorik bilgiler olarak metne aktarılmıştır. Elde edilen veriler doğrultusunda ArcGIS programı ile özgün haritalar oluşturulmuştur.

3. İstanbul'da soylulaştırma

Marmara Bölgesi'nde yer alan İstanbul, Avrupa Kıtası ile Asya Kıtasının birbirine en yakın olduğu, her iki kıtanın geçiş güzergâhı üzerinde yer almaktadır. Böylece her iki kıtanın birbirine bağlandığı bir noktada yer alan İstanbul'un günümüzde ulaştığı kentsel sınırları; doğuda Tuzla'dan başlayarak batıda Tekirdağ il sınırına kadar Marmara Denizi kıyısı boyunca kesintisiz bir şekilde uzanmaktadır. Kuzeyde ise kentin sınırları Boğaziçi kıyıları boyunca her iki taraftan Sarıyer ve Beykoz'a kadar uzanmaktadır (Şekil 3).



Şekil 3. İstanbul'un kentsel yerleşim alanı. (İlgili sayısal veriler; İBB-BİMTAŞ, 2014'den alınmıştır.)
Figure 3. *Istanbul urban area. (Relevant statistical data is taken from, İBB-BİMTAŞ, 2014).*

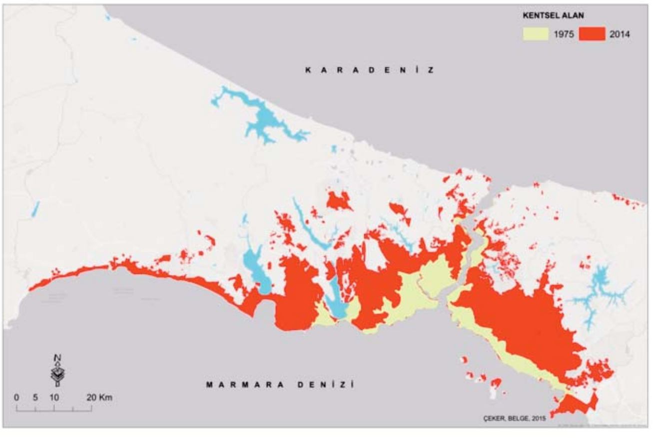
Yenikapı'da yapılan kazılar İstanbul'un tarihini 8.500 yıl öncesine kadar dayandırmaktadır (Akkemik ve Kocabaş, 2014). 2004 yılında başlanan arkeolojik kazılar vesilesiyle deniz seviyesinden 6.40 metre yükseltide Neolitik Döneme ait yerleşme kalıntıları bulunmuştur (Asal, 2010; Döker, 2012; Onar vd., 2013)

İstanbul'da yerleşmelerin ilk nüveleri Avrupa yakası ve Anadolu yakası olmak üzere her iki yakada da görülmektedir. Bahse konu olan yerleşmeler ilk etapta kolonyal yerleşmeler olarak kurulmuştur. Bunlardan ilki M.Ö. 7. yy.'da Kadıköy'de (Chalcedon) Moda Burnunun bulunduğu alanda, Anadolu yakasındaki diğer yerleşme ise Üsküdar da (Chrysopolis) tahmini olarak boğaza nazır tepeler üzerinde, Avrupa yakasında ise Sykae kolonyal şehri Galata'da kurulmuştur (Kuban, 1970). Avrupa yakasında diğer bir kolonyal yerleşme ise Eyüp'te kurulmuştur. Eyüp'teki ilk yerleşim yeri bugünkü Alibeyköy ve Kâğıthane Derelerinin Haliçle birleştiği alan olarak bilinmektedir. M.Ö. 2. yy.' da "Semestre" adıyla anılan bu bölgede de yerleşmelerin olduğu yapılan arkeolojik kazılar sonucunda ortaya çıkmıştır. Korunaklı bir liman olan bölge, coğrafi özellikler açısından uygun koşullar barındırmaktaydı (Çeker, 2012).

Bugün Fatih İlçesi sınırları içerisinde yer alan asıl şehre nüve teşkil eden yerleşme, Byzantion adıyla, yarımadanın kuzey ucunda 40 metre yükseltiye sahip tepe üzerinde kurulmuştur. Şehrin etrafını çevreleyen surlar, Sirkeci'den başlayarak yarımadanın ucundaki tepeyi çevrelemekte ve Ahırkapı'ya kadar ulaşmaktaydı. Yukarıda bahsi geçen diğer yerleşmeler ilerleyen dönemlerde yarımada da kurulan Byzantion şehri ile birleşerek kentsel gelişimin yönü ve hızına etki etmişlerdir (Kuban, 1970).

İstanbul'un bilinen 8.500 yıllık tarihinde kentsel gelişimi doğrudan veya dolaylı yoldan etkileyen birçok hadise yaşanmıştır. Öncelikle Doğu Roma İmparatorluğuna ve Osmanlı Devletine başkent olarak fonksiyonunu icra etmesi şehrin kentsel dinamizmine güç katmıştır. İstanbul coğrafi konumu itibarı ile ulaşım ağlarının birleştiği merkezi bir konumdadır. Böylece tarihi devirlerden günümüze değin İstanbul, doğu ile batıyı, kuzey ile güneyi buluşturan önemli bir ticaret merkezi olmuştur. Bu sebeple tarihi devirlerden günümüze kadar devamlı surette aldığı göçlerle nüfusu ve dolayısı ile kentsel gelişimi hızlı bir ivme kazanmıştır.

Bu önemli kenti fethetmek için yapılan savaşlar, aylarca devam eden kent kuşatmaları, salgın hastalıklar, büyük yangınlar, kıtlıklar, büyük depremler ve bazı dönemlerde haçlı seferlerinde olduğu gibi görülen yağmalamalar kent gelişimi üzerinde olumsuz etkilere sahip olmuştur. Böylece günümüze değin canlı bir organizma gibi kabaca belirtilen koşullar altında değişim, dönüşüm ve mekânsal gelişimini sürdüren İstanbul, günümüzde ulaştığı kentsel sınırlar ve fonksiyonel özellikleri itibarı ile dünyanın önemli bir mega kenti haline gelmiştir. Şüphesiz İstanbul'un kentsel gelişimi değerlendirildiğinde son yarım asırda kentin alansal değişiminde önemli farlılıklar görülmüştür (Şekil 4).

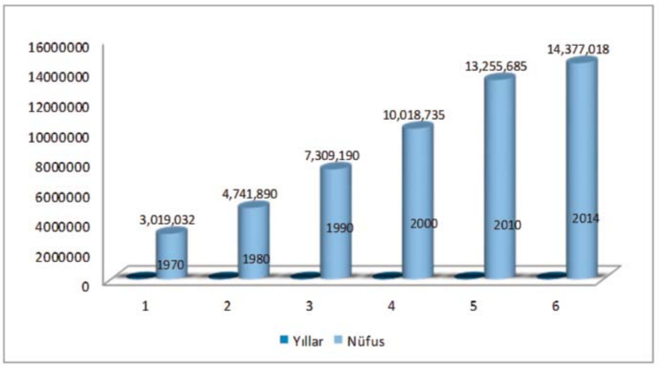


Şekil 4. İstanbul'un kentsel gelişim sınırları (1975-2014). (İlgili sayısal veriler İBB-BİMTAŞ, 2014'den alınmıştır.)
Figure 4. *The Boundaries of urban development area in Istanbul province (1975-2014), (Relevant statistical data is taken from, İBB-BİMTAŞ, 2014).*

Son yarım asırda kentsel alan geometrik bir şekilde gelişim göstermiştir. Bu durumu tetikleyen iç ve dış faktörler bulunmaktadır. Özellikle 1950 ve sonrasında köyden kentlere yaşanan göçler önemli bir dış faktördür. İstanbul'un nüfusu yaşanan göçlerle katlanarak artmış ve bu durum kentsel gelişimi doğrudan etkilemiştir (Tümertekin, 1995). TÜİK verilerine göre 1970 yılında 3 milyon nüfusu barındıran İstanbul, 2014 yılına gelindiğinde 11 milyon artışla 14 milyona ulaşmıştır. 1980 ve sonrasında onar yıllık dönemlerde kabaca İstanbul'un nüfusu üçer milyon artmıştır. Cumhuriyetin kuruluşundan 1970 yılına kadar peyder pey artarak 47 yılda üç milyona ulaşan İstanbul'un nüfus artışı 1980 ve sonrasında katlanarak artmıştır (Şekil 5). İstanbul'un nüfusu ile ilgili olarak geleceğe yönelik yapılan bir tahminle; 2020 yılında 16 milyon, 2030 yılında 20 milyon 2040 yılında 23 milyon ve 2050 yılında 26 milyon olacağı öngörülmektedir (Avcı, 2010).

İstanbul'un kentsel gelişiminde etkili olan ve mekânsal gelişimin yönünü belirleyen bir iç faktör ise yapılan ulaşım ağlarıdır. Boğaziçi Köprüsü (1973) ve entegre yolları, Fatih Sultan Mehmet Köprüsü (1988), TEM otoyolu ve diğer bağlantı yollarının yapılması kentsel gelişimin adeta bir dere gibi akış mecrasını çizen,

belirleyen dinamik süreçlerdir. 2013 yılında yapımına başlanarak devam eden üçüncü köprü ve bağlantı yollarının gelecekte mekânsal gelişimin hangi yönde olacağına dair tahminler vermektedir.



Şekil 5. İstanbul'da nüfus oranları (1970-2014) (TÜİK, 2015).
Figure 5. *Population growth in Istanbul (1970-2014) (TSI, 2015)*

İstanbul'un kentsel gelişimiyle beraber kent içerisinde görülen değişim ve dönüşüm süreci artan nüfus baskısının etkisiyle 1980 ve sonrasında daha da karmaşık bir yapıya bürünmüştür. İstanbul'da soylulaştırmaya etki eden kültürel ve ekonomik faktörlerin belirginleşmesinde kent gelişiminde görülen bu hızlı değişimin önemli bir etkisi bulunmaktadır. Kentin kontrolsüz büyümesi, kent içerisinde erişilebilirlik açısından farklı lokasyonlarda görülen göreceli (izafi) değişimler, kent içi çöküntü alanların oluşmasını netice vermiş ve soylulaştırma sürecinin ilk aşamaları 1980 ve sonrasında İstanbul'da görülmeye başlanmıştır.

İstanbul'da soylulaştırma sürecinin altında yatan birçok tarihi, sosyal ve kültürel nedenler bulunmaktadır. İstanbul'da soylulaştırmanın görüldüğü ilçe ve mahallelere sadece bugünün koşullarıyla bakılması eksik bir yaklaşım olacaktır. Beyoğlu, Fatih ve Kadıköy gibi ilçelerde görülen soylulaştırmanın sebepleri aslında Cumhuriyetin ilk kurulduğu dönemlere kadar gitmektedir. Bahse konu alanlarda soylulaştırmanın görülmesinde etken faktör buralarda yaşayan gayri-müslim nüfusun farklı dönemlerde yurtdışına göç etmesi ve bu alanlara köyden kente yaşanan göç nedeniyle Anadolu'dan gelen işçi sınıfının yerleşmesidir. Yine bu alanlarda bulunan meskenlerin zamanla deforme olması nedeniyle mahallede görülen gerileme ile çöküntü alanların oluşmasını netice vermiştir (Şen, 2005). Çöküntü alanlarının oluşmasında diğer bir sebep, yerel yönetimlerin bu alanlara yönelik hizmet standartlarının düşük olmasıdır.

Anadolu'dan İstanbul'a göç eden işçi nüfusu, erişebilirlik bakımından merkezi iş alanlarına (MİA) yakın olması ve konut fiyatları bakımından uygun olması nedeniyle öncelikle Galata, Tarlabaşı, Fener-Balat gibi tarihi semtlere yerleşmişlerdir. Osmanlı Devleti zamanında heterojen bir yapıya sahip olan bu mahalleler, azınlıkların ve yabancıların şehri terk etmesi sonucu büyük bir bölümü homojen bir yapıya bürünmüştür. Böylece İstanbul'un en gözde ve cazibe merkezleri olan ve bünyesinde tarihi ve kültürel değerleri barındıran bölgeler bir nevi göçmenlerin yaşadığı mekânlar haline gelmiştir. Zaten eski olan bu alanlardaki meskenler, sonrasında yaşanan ihmaller nedeniyle bu bölgelerin çöküntü haline gelmesine yol açmıştır (Uysal, 2006).

İlerleyen yıllarda çöküntü alanları orta ve üst sınıfın ilgisini çekmiş ve mesken yenilenmesi ya da dönüştürülmesi suretiyle bu merkezi semtlere varlıklı aileler yerleşmeye başlamıştır. Örneğin 1980'lerden sonra Beyoğlu ilçesi eski önemini ve cazibe merkezi olma özelliğini nispeten yitirmiştir. Fakat daha sonra ilçede yer alan eskimiş yapıların yenilenmesi ile birlikte konut fiyatları artmış, bu durum da soylulaştırmayı kaçınılmaz hale getirmiştir (Şatıroğlu, 2011). Beyoğlu'na bağlı Cihangir Mahallesi 1990'lardan sonra soylulaştırmaya maruz kalmış başka bir alan olmuştur. Cihangir Mahallesinin Taksim Meydanı'na, İstiklal Caddesine, eğlence mekânlarına ve bazı kültürel etkinliklere yakın olması, semtin orta- üst sınıfların dikkatini çekmesine yol açmıştır. Yazarlar, mimarlar, sanatçılar, akademisyenlerin bu bölgeye yönelmesi, mahallede bulunan meskenlerin yenilenmesine neden olmuştur. Sonuç olarak, Cihangir Mahallesi'nin yenilenmesi ile beraber bu semtin İstanbul'un en seçkin alanı haline getirmiştir (Uysal, 2006).

İstanbul'un merkezi mahallerinde meydana gelen soylulaştırma süreci, her semt için farklı bir durum arz etmektedir. Şen (2006) bu durumu şöyle özetlemektedir; Cihangir ve Galata semtlerinin tarihsel yapılara sahip olması ve İstanbul Boğazı ve Haliçe yakın olması, Galata-Karaköy'ün iş alanlarının etkisinde olması, Kuzguncuk ve Arnavutköy'ün Boğaz manzarasına sahip birer semt olması ve Fener- Balat semlerinin de Haliç'e yakın birer kentsel merkez olması, bu semtlerin coğrafi konumdan dolayı soylulaştırma açısından birer potansiyel bölge olmasına neden olmuştur.

Özetlemek gerekirse diğer dünya kentlerinde olduğu gibi, İstanbul'da 1980'lerden sonra görülen soylulaştırma şehrin merkezi ve tarihi mahallelerinde görülmüş ve bu durum günümüze kadar devam etmiştir. Söz konusu alanlar genel olarak Beyoğlu, Fatih ve Kadıköy ilçelerinde dağılış göstermiştir. İstanbul'da Soylulaştırmanın mekânsal gelişiminde görülen tarihsel aşamalar irdelendiğinde 1980 yılları itibarı ile ilk defa boğaza nazır; Arnavutköy, Ortaköy ve Kuzguncuk semtlerinde gerçekleşmiştir. 1990 yılı ve sonrasında Beyoğlu'nda Cihangir, Galata, Tarlabaşı, ve Asmalımescit semtlerinde görülmüştür (Şekil 6)



Şekil 6. İstanbul'da soylulaştırmanın tarihleri (1980-2000).
Figure 6. *The historical phases of gentrification in Istanbul (1980-2000).*

2005 ve 2015 yılları arasında İstanbul'da soylulaştırmanın; İlçe Belediyeleri, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluşumunda üçlü koordinasyonla TOKİ, KİPTAŞ gibi devlet kurumları vasıtasıyla "devlet eliyle" gerçekleştirildiğini görmekteyiz. Kentsel dönüşüm ve yenilenme projelerinin hız kazanması "kentsel dönüşüm" ve "kentsel yenilenmenin" gerçekleştirilmesinde karşılaşılan altyapı, teknik ve diğer zorlukların aşılması noktasında kolaylık sağlamak maksadıyla 2005

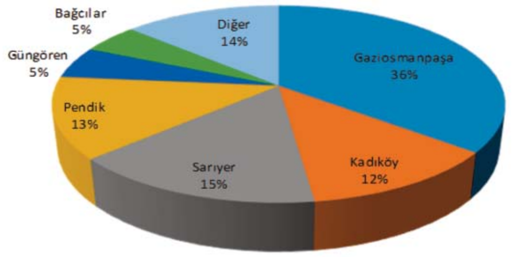
yılında“Belediye kanunu”2012 yılında “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” hükümet tarafından çıkarılmıştır.[2] Böylece İstanbul'da belirtilen kamu kurumları nezdinde birçok ilçede kentsel dönüşüm ve kentsel yenilenme çalışmaları başlamıştır. İstanbul'da kentsel dönüşüm çalışmaları üç aşamalı olarak planlanmıştır (İBB, 2015). Söz konusu aşamalar İstanbul'da belirlenen bölgelerde uygulamaya konulmuştur. Bunlardan öncelikle ele alacağımız “Deprem Odaklı Kentsel Dönüşüm” çalışmalarıdır. Diğer kentsel dönüşüm çalışmaları ise “Tarihi Alanlara Yönelik Kentsel Dönüşüm ve Yatırım (Rant) Amaçlı Kentsel Dönüşüm” çalışmalarıdır (Şekil 7).



Şekil 7. İstanbul'da kentsel dönüşüm çalışmaları.
Figure 7. *Urban renewal activities in Istanbul.*

Deprem odaklı kentsel dönüşüm çalışmalarında riskli yapıların onarılarak veya yeniden inşa edilerek riskin ortadan kaldırılması amaçlıdır. Büyük mal ve can kaybına yol açan 17 Ağustos 1999 depremi sonrasında aynı felaketin deprem kuşağında bulunan İstanbul'da gerçekleşmesi riskine binaen yapılardan kaynaklı eksikliğin giderilmesidir. Böylece İstanbul, muhtemel büyük bir depreme karşı hazırlıklı hale getirilecektir (İskenderoğlu vd., 2003; Tüysüz, 2003).

Bu kapsamda yapılan çalışmalar neticesinde İstanbul'da riskli yapılar tespit edilmiş ve deprem odaklı kentsel dönüşüm alanları belirlenmiştir. İstanbul'da 14 milyona ulaşan (TÜİK, 2015) bir nüfusu barındıran 2 milyon 291 bin 228 konut bulunmaktadır. Mevcut konutların % 60'a yakını kaçak olarak inşa edilen İstanbul'da yapıların % 40'ı deprem ömrünü tamamlamaları nedeniyle yenilenmeleri gerekmektedir. Bu durum da konut sayısı olarak ifade edilecek olursa 916,491 konuta tekabül etmektedir. Böylece İstanbul'da bulunan konutların muhtemel bir depreme karşı neredeyse yarısının yenilenmesi gerekmektedir. Deprem riski nedeniyle öncelikli olarak yenilenmesi gereken riskli yapıların % 27 gibi bir orana ulaştığı İstanbul'da 16 ilçeyi kapsayan 1106,25 hektarlık yapının bulunduğu kentsel alan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılan tetkik ve tespitler sonrasında “Riskli Alan” olarak belirlenmiş ve kentsel dönüşüm kapsamına alınmıştır.[3] Muhtemel bir depremde zarar görebilecek riskli yapıların bulunduğu ilçeler irdelendiğinde sırasıyla en fazla Gaziosmanpaşa, Sarıyer, Pendik, Kadıköy, Bağcılar ve Güngören gelmektedir (Şekil 8). Diğer olarak ifade edilen ilçeler ise Tablo 1'de verilmiştir.



Şekil 8. İstanbul'da ilçelere göre riskli alanların dağılım oranları.
Figure 8. *The distribution of risky areas by districts in Istanbul.*

Tablo 1. İstanbul'da deprem odaklı kentsel dönüşüm kapsamına alınan ilçe ve mahalleler (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2015)
Table 1. *The districts and neighborhoods that earthquake focused in urban renewal in Istanbul (Ministry of Environment and Urbanization, 2015).*

İlçe	Alan (ha)	Riskli Mahalleler
Bağcılar	53,40 ha	Çınar- İnönü - Sancaktepe - Yavuzselim - Merkez, Demirkapı, Evren, Göztepe, Kemalpaşa
Bayrampaşa	22,70 ha	Bayrampaşa / Vatan
Beşiktaş	3,19 ha	Etiler / Rumelihisarı (Akat)
Beyoğlu	12,24 ha	İstiklal, Örnektepe - Sütlüce
Esenler	30,54 ha	Atışalan Havaalanı, Çiftehavuzlar, Oruçreis 1,2, Tuna
Gaziosmanpaşa	392,96 ha	Gaziosmanpaşa/ Merkez, Yıldıztabya Doğu, Batı, Yeni Mahalle, Sarıgöl-Merkez, Pazariçi Kuzey, Pazariçi Güney, Mevlana,Kazım Karabekir - Fevzi Çakmak, Barbaros Hayrettin Paşa-Karadeniz-Karayolları,Bağlarbaşı
Güngören	57,71 ha	Güngören / Tozkoparan
Kadıköy	134,18 ha	Kadıköy / Fikirtepe
Kartal	31,84 ha	Yunus, Kordonboyu, Yukarı Mahalle,
Küçükçekmece	16,64 ha	Fatih, Kanarya
Pendik	146,22 ha	Pendik / Batı, Dumlupınar - Orta
Sarıyer	168,80 ha	Çamlıtepe (Derbent), Fatih Sultan Mehmet (Armutlu)
Sultangazi	18,08 ha	Sultangazi / Cumhuriyet
Tuzla	6,78 ha	Tuzla / İçmeler
Üsküdar	1,77 ha	Üsküdar / Burhaniye
Zeytinburnu	3,82 ha	Zeytinburnu / Sümer
Toplam	1106,25 ha	İstanbul Geneli (Toplam Alan)

İstanbul'da deprem odaklı yapılan kentsel dönüşüm çalışmaları içerisinde devam eden Fikirtepe kentsel dönüşüm alanı yapılantevhit çalışmaları neticesinde ada şeklinde planlanarak sürüdürülmektedir. Toplam 134,18 ha alanı kapsayan dönüşüm alanı içerisinde 11 ada tevhit yapılarak inşa edilmektedir. Fikirtepe de yapılan kentsel dönüşüm İstanbul'da yaşanan soylulaştırma sürecine iyi bir örnek teşkil etmektedir (Fotoğraf 1). Coğrafi konum itibarı ile merkezi bir mevkide olması Fikirtepe'yi cazip hale getirmektedir. Böylece projeler inşaat aşamasında olmasına rağmen büyük bir kısmı yüksek meblağlarla satılmıştır. Konut fiyatları açısından bakıldığında üst gelirli gruplara hitap eden Fikirtepe deki projeler nedeniyle semtin yerli sakinleri daha yakın Esatpaşa, Örnek, Fetih, Bulgurlu, Ünalan, Kayışdağı ve Fındıklı gibi semtlere göç etmiş ve etmektedir. Fikirtepe'de mahalle sakinlerinin en çok tercih ettiği semtler arasında Fındıklı Mahallesi gelmektedir (Ayik ve Avcı, 2013). Yapılan bir çalışmada Fikirtepe'de yaşayanların % 87 gibi büyük bir kısmı proje sonrasında yeniden yerleşmeyi düşünmemektedirler. Bu durum dolaylı bir şekilde insanların zoraki mekânsal değişim ve ayrışma sonucunu doğurmaktadır (Ayik, 2014).

[2] Ayrıntı için bakınız; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü, Kanunlar, http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/index.php?Sayfa=sayfa&Tur=webmenu&Id=299.

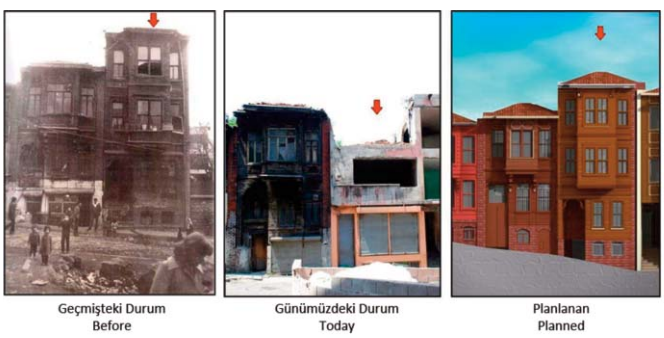
[3] www.csb.gov.tr/iller/istanbulakdm/index.php?Sayfa=sayfa&Tur=webmenu&Id=10105

İkinci aşamada belirlenen dönüşüm ekseni yatırım ve rant amacını gütmekte ve İstanbul'un ticari, finans değerini daha cazibedar kılmak amacıyla yapılmaktadır. Bu kapsamda "Stratejik Odaklı Kentsel Dönüşüm" çalışmaları başlatılmıştır. Toplam 901,5 hektar alan tespit edilmiştir. Bunlar Kartal (330 ha), Maltepe-Dragos (31,5 ha), Ayamama Aksı (310 ha), Cendere – Slikon Vadisi (230 ha) alan olarak belirlenmiştir. Belirlenen alanlarda uygulanacak proje sonrası konut, kültür, ticaret, turizm tesisleri, iş merkezleri ve yönetim merkezleri yapılacak.



Fotoğraf 1. Fikirtepe'de kentsel dönüşüm çalışmaları.
Photo 1. *Urban renewal activities in Fikirtepe.*

Üçüncü aşamada kentin tarihi alanlarında restorasyonu amaç edinen kentin tarihi ve turizm değerine dinamizm katacak olan "Tarihi Alanlardaki Kentsel Dönüşüm" çalışmalarıdır. Fatih ilçesinde yoğunlaşan kentsel dönüşüm alanlarında Sulukule, Fener-Balat ve Süleymaniye gibi semtler öne çıkmaktadır (Fotoğraf 2). Yine Beyoğlu ilçesinde Perşembe Pazarı, Tarlabaşı öne çıkan merkezlerdir. Beyoğlu ilçesinde günümüzde Kasımpaşa (Deprem Odaklı), Sütlüce-Örnektepe (deprem odaklı) mahallelerinde belirtilen dönüşüm alanlarında çalışmalar devam etmektedir.[4]



Fotoğraf 2. Süleymaniye'de kentsel yenilenme ve soylulaştırma (Fatih Belediyesi, 2015).
Photo 2. *Urban renewal activities in Fikirtepe (Fatih Municipality, 2015).*

Fatih İlçesinde Neslişah (Sulukule) ve Hatice Sultan Mahallelerinde, Fener ve Balat Mahallelerinde, Kürkçübaşı, Ayvansaray, Atikmustafapaşa ve Tahta Minare Mahalleleri de Büyükşehir Meclisinde alınan kararla 'Kentsel Yenileme Alanı' olarak belirlenmiştir. Böylece Fatih ilçesinde büyük bir alan kentsel dönüşüm ve yenileme kapsamına alınmıştır (Fotoğraf 3).[5]

Günümüzde Süleymaniye kentsel yenileme çalışmaları birinci etapta devam etmektedir. Birinci etapta 39 ada 733 parsel bulunmaktadır. Proje toplamda beş adet etaba ayrılmıştır. 2006 yılında Fatih Belediyesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi arasında yapılan protokolle proje süreci başlamıştır. Proje toplam alanı 93,9 ha alanı kapsamaktadır.[6] Belirlenen alan içerisinde çoğunlukla çöküntü alanları mevcuttur. Yine bu alanlarda yoğunlukla işçi sınıfı yaşamaktadır.



Fotoğraf 3. Proje Öncesi Neslişah(Sulukule) ve Hatice Sultan mahalleleri (Fatih Belediyesi, 2015).
Photo 3. *Urban renewal activities in Fikirtepe (Fatih Municipality, 2015).*

Kamuoyunda "Sulukule" olarak bilinen ülke ve dünya ölçeğinde projenin ilk başlangıcından bitim aşamasına kadar hep gündemde kalan Neslişah (Sulukule) ve Hatice Sultan mahallelerinde 2006 yılında "Fatih-Hatice Sultan ve Neslişah Sultan Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi" adıyla imzalanan üçlü bir protokolle projenin ilk temelleri atılmıştır.[7]

TOKİ, Fatih Belediyesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi arasında imzalanan ortak bir protokol ile kentsel yenilenme kapsamına alınan ve kamuoyunun da yakından takip ettiği Sulukule semti Romanların yaşadığı (yaklaşık % 17'si[8]) ve daha çok onlarla anılan bir bölgeydi. Romanlar bu semte ilk defa İstanbul'un fethinden sonra yerleşmişlerdir.[9] Gelinen aşamada Edirnekapı ve Vatan Caddesi arasında, kara surları bitişiğinde kalan Sulukule; yapılar itibarı ile çöküntü özelliğindeydi (Fotoğraf 4). Yenileme alanı 91.731,46 m² olan Sulukule'de projenin yapılması sonrasında çoğunluğu Roman olan kiracı durumunda bulunan ev sakinlerine, TOKİ'nin Arnavutköy Taşoluk'ta yaptığı konutlar bedelin ödenmesi mukabilinde verilmiştir (Fatih Belediyesi, 2015).

Sulukule Mahallesi, kentsel dönüşüm çerçevesinde soylulaştırma sürecine tabi olmuş ve mahallenin fiziki ve etnik kültürel yapısı değişime uğramıştır. Sulukule'nin yerel sakinleri olan Roman vatandaşlarının bir kısmı kentsel dönüşüm faaliyetlerinden dolayı İstanbul'un farklı semtlerine göç etmek zorunda kalmışlardır. Onların yerine Suriye iç savaşından dolayı İstanbul'a göç etmek zorunda kalan varlıklı Suriyeli vatandaşları çoğunlukta olmak üzere İstanbul'un farklı semtlerinden gelen varlıklı ailelerin yer aldığı görülmektedir. Sulukule'de kentsel dönüşüm sürecinde bu mekânlarda yaşayan yerel halkın tümüyle ya da bir kısmının başka alanlara göç etmeye zorlanması kamuoyunda tepki toplanmasına neden olmuştur (Fotoğraf 5).

Şatıroğlu'nun belirttiği üzere İstanbul'da soylulaştırma süreci kente yansımaları çok farklı şekilde gerçekleşmiştir. Soylulaştırma kentsel bütünleşmeyi ve düzeni sağlamakla beraber, toplumun bazı kesimleri için bir rant kapısı ve ya turistik ilgi uyandırırken diğer yandan toplumun bir kesimi için de kent içi göç süreci şeklinde algılanmaktadır.

[4] "Beyoğlu'nda Büyük Dönüşüm" http://www.beyoglubuyukdonusum.com/iletisim

[5] Fatih Belediyesi, Faaliyet Raporu, 2006. S.18.

[6] Fatih Belediyesi, 2015.

[7] "İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi ve Fatih Belediyesi işbirliğiyle başlatılan "Fatih-Hatice Sultan ve Neslişah Sultan Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi" protokolü, Başkan Topbaş, Erdoğan Bayraktar ve Mustafa Demir tarafından imzalandı." http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Pages/Haber.aspx?NewsID=13211.

[8] Fatih Belediyesi, 2015.

[9] Sulukule`nin Tarihçesi", http://kentseldonusum.info.



Kentsel dönüşüm öncesi Neslişah (Sulukule) ve Hatice Sultan mahallelerinden genel bir görünüm (An overview Neslişah (Sulukule) and Hatice Sultan neighborhoods before urban renewal).



Mahallelerin yeni görünümü: Kentsel dönüşüm sonrası inşa edilen iki ve üç katlı konutlar (New view of the neighborhood: Two and three floors houses are built after urban renewal).

Fotoğraf 4. Kentsel Dönüşüm Sonrası Neslişah (Sulukule) ve Hatice Sultan mahalleleri Fatih Belediyesi, 2015).
Photo 4. *Neslişah (Sulukule) and Hatice Sultan Neighborhoods After Urban Renewal (Fatih Municipality, 2015).*



Yenilenen konutlar (Renewed houses).



İşyerlerinde Arapça tabelalar (Arabic signs on stores).

Fotoğraf 5. Neslişah ve Hatice Sultan mahalleleri (Sulukule) yeni konutlar.
Photo 5. *Neslişah and Hatice Sultan neighborhoods (Sulukule) new aparts.*

Sonuç olarak, şehri idare edenler dâhil olmak üzere, İstanbul'da yaşayan nüfusun davranışları, algıları ve mekânsal tercihleri şehrin coğrafi görünümü (Landscape) etkilemektedir. Tümertekin (1997), şehirde yaşayan nüfusun davranışlarının şehrin mekânsal görünümünü etkilediğini ileri sürmekte ve söz konusu durumu "mekânsal anatomi" kavramı ile ifade etmektedir.

Şehirde, insan mekânla sürekli bir etkileşim içerinde olup, bu etkileşim belirli mekânsal kalıplar doğurmaktadır. Tümertekin, bu durumun İstanbul için de geçerli olduğunu belirterek İstanbul'da yaşayan insanların tercihleri ve davranışları, şehrin mekânsal anatomisini oluşturduğunu ve şehirde sürekli devam eden bir dönüşüme zemin hazırladığını belirtmektedir. Şehirde yaşayan insanların farklı çevresel algıları ve davranışları da mekâna farklı şekillerde yansımaktadır. Böylece İstanbul'un nüfus yapısı şehrin mekânsal anatomisini oluşturmakta ve şehre yeni bir kimlikler kazandırmaktadır.

4. Sonuç ve tartışma

Doğal ekosistemlere benzer şekilde bir beşeri ekosistem ürünü olan kentlerde, mekânlar ve unsurlar arasında bir değişim ve dönüşüm süreci yaşanmaktadır. Soylulaştırma da kentlerin tecrübe etmiş olduğu bir çeşit değişim ve dönüşüm sürecidir. Soylulaştırma; Kentlerde yaşayan düşük gelirli grupların, konutların yenilenmesi sonucunda yaşam koşullarında görülen değişim sonrasında orta ve üst gelirli gruplarla zorunlu olarak yer değiştirmesi olayıdır. Bu durumda yoksul grupların; yaşadıkları mahallelerde kentsel dönüşüm sonrasında görülen fiziksel değişim; konut fiyatlarına, kira artışlarına vb. yansımakta ve bu durum kent içerisinde sürekli zorunlu bir iç göçü tetiklemektedir. Yoksul gruplar yaşam koşulları itibarı ile daha düşük imkânların olduğu bölgelere yerleşmektedir.

İstanbul 1980 yılı ve sonrasında görülmeye başlaması nedeniyle ülkemizde soylulaştırma sürecini tecrübe eden ilk şehir olmuştur. İstanbul'da son on yılda soylulaştırma sürecinin gerçekleşmesinde çok daha etkili bir mekanizma devreye girmiştir. Soylulaştırma; "Kentsel Dönüşüm" kapsamında devlet eliyle gerçekleşmektedir. 1999 yılında yaşanan 17 Ağustos depremi sonrasında İstanbul'da yapıların yenilenmesi gerekliliği neticesinde riskli yapıların ve bölgelerin "Kentsel Dönüşüm" kapsamına alınması ve birçok alanda uygulamaya geçilmesiyle devlet eliyle bir soylulaştırma gerçekleşmektedir. Kentsel dönüşüm sonrası kent içerisinde kalmış ve dar gelirli grupların yaşadığı "çöküntü bölgeleri" soylulaştırma sürecine tabi tutulmuştur. Soylulaştırma ile birlikte bu alanlarda yaşayan düşük gelirli gruplar İstanbul'un farklı kesimlerine göç etmiş, onların yerine yüksek gelirli gruplar yer almıştır. Böylece günümüzde soylulaştırma İstanbul'da geniş bir alana yayılmıştır.

İstanbul'da gerçekleşen soylulaştırma olgusu her ne kadar Avrupa ve Amerikan şehirlerine şekil itibariyle benzerlik gösterse de, bazı durumlarda farklılık arz etmektedir. Öncelikle Avrupa ve Amerikan şehirlerinde gerçekleşen soylulaştırma süreci, dışarıdan herhangi bir müdahale olmaksızın doğal bir şekilde meydana gelir. İstanbul'da ise bu durum genellikle devletin ya da yerel yönetimleri doğrudan kentsel dönüşüm politikaları sonucunda hızlı bir şekilde gerçekleşmektedir.

Son on yıllık sürece bakıldığında İstanbul'da soylulaştırmanın; İlçe Belediyeleri, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluşumunda üçlü koordinasyonla TOKİ, KİPTAŞ gibi devlet kurumları vasıtasıyla "devlet eliyle" gerçekleştirilmektedir. Bununla beraber özel inşaat firmaları bu pastadan pay alarak İstanbul'un mekânsal anatomisinde meydana gelen değişimde öncü rol oynamaktadırlar. İstanbul'da kentsel dönüşüm çalışmaları üç aşamalı olarak planlanmıştır. Bunlar; Deprem Odaklı Kentsel Dönüşüm Çalışmaları, Tarihi Alanlara Yönelik Kentsel Dönüşüm ve Yatırım (Rant) Amaçlı Kentsel Dönüşüm çalışmalarıdır.

İstanbul'un kentsel dokusunda hızlı bir değişime neden olan bu durum yüzyıllar boyunca oluşmuş kentin sosyo-kültürel yapısını etkileyen, değiştiren bir etki meydana getirmektedir. Bu durum Sulukule örneğinde görüldüğü gibi, aynı şekilde Süleymaniye'de de görülecektir. Diğer bir örnek ise günümüzde deprem odaklı kentsel dönüşüm sürecine tabi tutulan Fikirtepe semtidir. Fikirtepede kentsel dönüşüme tabi tutulan adalarda yapılan konutların fiyatları şuan burada yaşamakta olan insanların gelir düzeyinin çok çok üstündedir. Yukarıda verilen örnekler İstanbul açısından birer numune şeklindedir. Aslında İstanbul'da 2005 yılı ve sonrasında görülen soylulaştırma süreci bugün itibarı ile kentin genelinde farklı seviyelerde görülmektedir.

Kaynakça

Akkemik, Ü., Kocabaş, U. (2014). "Woods Of Byzantıne Trade Ships of Yenikapı (Istanbul) And Changes In Wood Use From 6th To 11th Century", *Mediterranean Archaeology and Archaeometry*, Vol. 14, No 2, pp. 317-327.

Asal, R. (2010). "Yenikapı Marmaray ve Metro Kurtarma Kazıları Buluntuları Işığında İstanbul'un Roma ve Bizans Dönemi Deniz Ticareti", *Trakya Üniversitesi*, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Klasik Arkeoloji Anabilim Dalı, (Yüksek Lisans Tezi), Edirne. s.4.

Avcı, S. (2010). "İstanbul'un Nüfus Özellikleri Ve Afetlerden Zarar Görebilirlik", *İstanbul'un Afetlerden Zarar Görebilirliği Sempozyumu*, 1-4 Aralık 2010: 94-116, İstanbul Ticaret Odası, İstanbul.

Ayik, U., Avcı, S. (2013), "Bir Kentsel Dönüşüm Projesine Coğrafi Bakış: Fikirtepe Örneği" *KBAM 4. Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Sempozyumu*, s.397-411, Mersin.

Ayik, U. (2014). "Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi Örneğinden Hareketle Siyasal Alandaki Hegomonik Söylemin Kentsel Mekâna Yansımaları", *Coğrafyacılar Derneği Uluslararası Kongresi Bildiriler Kitabı*: 780-788, Muğla.

Çeker, A. (2012). "Doğal Ortamın Mekânsal Kullanım Özellikleri 'Eyüp Sit Koruma Alanı Örneği", *III. Ulusal Jeomorfoloji Sempozyumu*, s. 283, Hatay.

Döker, F. (2012), "İstanbul Kentsel Büyüme Sürecinin Belirlenmesi, İzlenmesi Ve Modellenmesi", İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Anabilim Dalı, (Doktora Tezi), İstanbul.

Ergun, N. (2004). "Gentrification in Istanbul". *Cities*, 5 (21), 391-405.

Fatih Belediyesi, (2006). Faaliyet Raporu, s.18.

Hamnett, C. (1984). "Gentrification And Residential Location Theory: A Review And Assessment. In Geography And The Urban Environment: Progress in Research And Applications." (eds.) D Herbert, RJ Johnston, pp 282–319. Wiley and Sons, New York.

İskenderoğlu, A., Bilgin, L., Baş, M, Yağcı, M.Ö., Özeyranlı, N., Taymaz, Ö., Ikenishi, N., Segawa, S., Maeda, H., Nishi, O. Koike, Y. Takahashi, R.Hayashi, A., (2003). "İstanbul'da Muhtemel Depremler Karşısında Çözüm Önerileri", *Jeoloji Mühendisliği Dergisi*, 27 (2) s.3-17.

İstanbul Büyük Şehir Belediyesi (2011). *Sayısal Veriler*, CBS ve Uzaktan Algılama Birimi, İstanbul.

Kayalar, A. (2009). *Soylulaştırma Projelerinin Çift Yönlü Simetrik Model Kavramları Çerçevesinde Değerlendirilmesi: Sulukule ve Fener-Balat Örnekleri*, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Halkla İlişkiler ve Tanıtım Anabilim Dalı, (Doktora Tezi), İstanbul.

Kayasü, S. ve Yetişkul, E. (2013). "Bir Araştırma Çerçevesi: Soylulaştırma 2.0", *Planlama*, 23(3):147-152.

Kayserili, A. (2010). "Carl Ortwin Sauer ve Kültürel Coğrafya", *Doğu Coğrafya Dergisi*, 24(15):177-190.

Knox P. L. ve McCarthy L. (2012). *Urbanization: An Introductionto Urban Geography* (3rd Ed.). Pearson New York. s. 211, 228.

Kuban, D. (1970). "İstanbul'un Tarihi Yapısı", *Mimarlık Dergisi*, Yıl: 8 Sayı:5, 26-49.

Lees, L., Slater, T., Wyly, E. (2007). *Gentrification*. New York: Routledge.

Onar. V., Alpak H., Pazvant, G ., Armutak A., İnce N., Kızıltan Z., (2013). " A Bridge from Byzantium to Modern Day Istanbul: An Overview of Animal Skeleton Remains Found During Metro and Marmaray Excavations", Araştırma Makalesi, *İstanbul Üniversitesi Veterinerlik Fakültesi Dergisi*, 39 (1), 1-8.

Özgüç, N. (1988-1992). "Şehirsel Koruma ve Coğrafya", *İstanbul Üniversitesi Coğrafya Dergisi*, 3:61-122.

Pacione, M. (2009). *Urban Geography: A Global Perspective* (3.Baskı). London: Routledge.

Rubesntein, J. M. (2011). *The Cultural Landscape: An Introduction To Human Geography* (10th Edition). Ohio USA: Pearson.

Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. London: Routledge.

Şatıroğlu, A. (2011). "Türkiye'de Kent Araştırmalarının Değişimi", *Sosyoloji Dergisi*, 3 (22), 347-363.

Şen, B. (2006). *Kentsel Gerilemeyi Aşmada Bir Çelişkili Bir Süreç Olarak Soylulaştırma: Galata Örneği,* Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Ensititüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Şehircilik (Doktora Tezi), İstanbul.

TÜİK, (2015), Demografik Veriler, www.tuik.gov.tr, (Erişim Tarihi: 05.05.15).

Tümertekin, E. (1995). İstanbul'un Coğrafi Anatomisi. *İstanbul* (14), s. 19-24.

Tümertekin, E., Özgüç, N. (2014). *Beşeri Coğrafya: İnsan, Kültür, Mekân* (14.Baskı), Çantay Kitabevi, İstanbul. s. 464.

Tüysüz, O., (2003). İstanbul İçin Deprem Senaryolarının Hazırlanmasında Coğrafi Bilgi Sistemlerinin Kullanımı, *Kuvaterner Çalıştayı IV*, İstanbul Teknik Üniversitesi (İTÜ), Avrasya Yerbilimleri Enstitüsü, İstanbul, s.164-173.

Uğur, A. ve Aliağaoğlu, A. (2013). *Şehir Coğrafyası* (3. Baskı), Nobel, Ankara, s. 60.

Uysal, Ü. E. (2006). "Soylulaştırma Kuramlarının İstanbul'da Uygulanabilirliği: Cihangir Örneği", *Planlama* (2), 77-92.

Witherick, M.,Ross, S., Small, J. (2001). *A Modern Dictionary of Geography* (4th Ed.), Arnold Publisher, London.

İnternet Kaynakları

http://kentseldonusum.info. (Erişim Tarihi: 05.04.15).

http://www.csb.gov.tr/iller/istanbulakdm/index.php?Sayfa=sayfa&Tur=webmenu&Id=10105(Erişim Tarihi: 05.06.15).

http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Pages/Haber.aspx?NewsID=13211 (Erişim Tarihi: 23.05.15).

http://www.beyoglubuyukdonusum.com/iletisim/detay/Bize-Ulasin/47/171/0 (Erişim Tarihi: 15.05.15).

http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/index.php?Sayfa=sayfa&Tur=webmenu&Id=299 (Erişim Tarihi: 04.03.15).

Türk Dil Kurumu; http://www.tdk.gov.tr/, (Erişim Tarihi: 29.04.2015).

Fatih Belediyesi, (2015). http://www.fatih.bel.tr/ (Erişim Tarihi: 27.08.2015).